

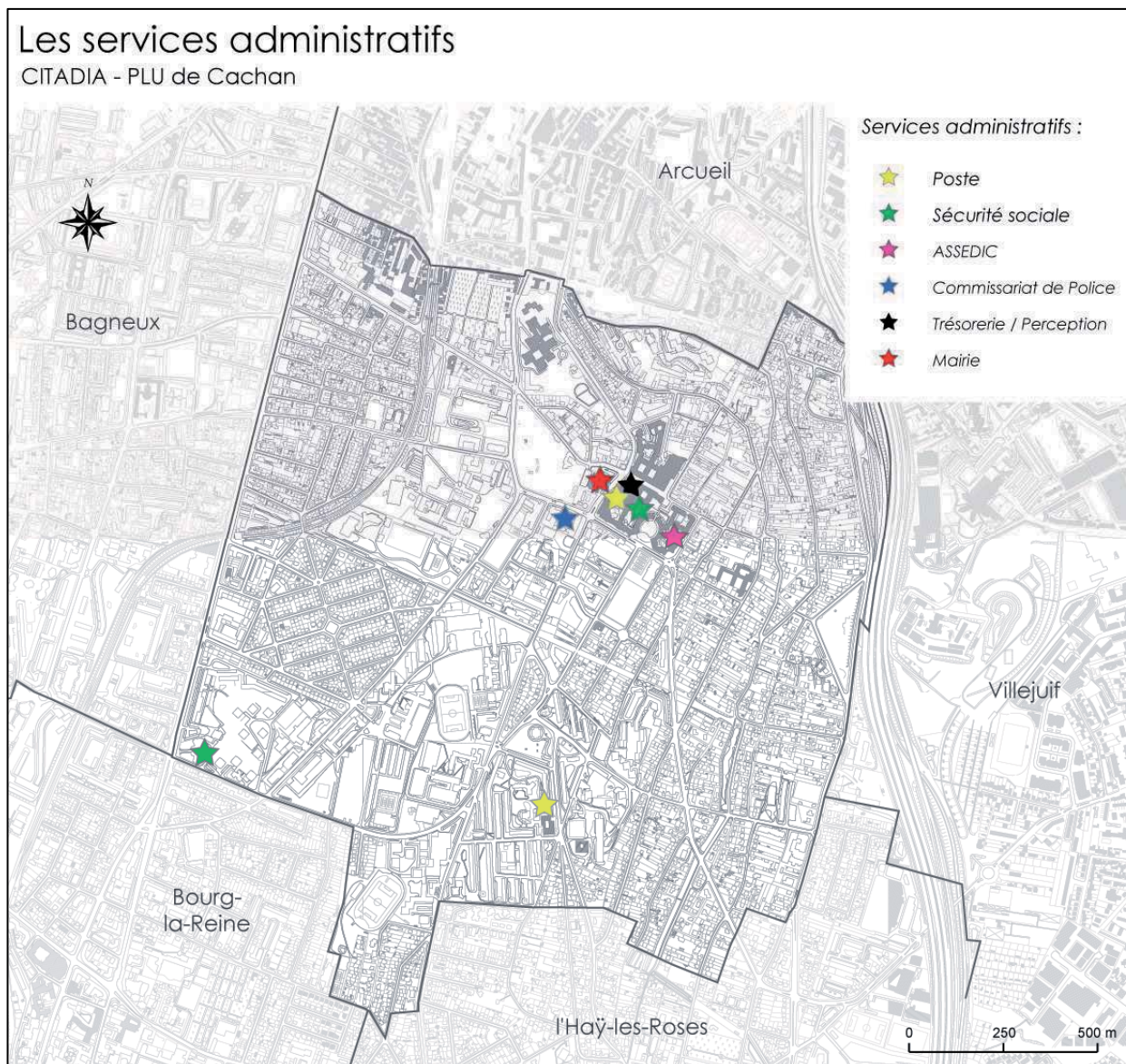
4. ANALYSE DES ÉQUIPEMENTS

La commune de Cachan bénéficie d’un réseau d’équipements suffisant et réparti sur le territoire, permettant ainsi une bonne accessibilité.

4.1. Services administratifs

La commune bénéficie des équipements et services administratifs propres à une commune de 27 590 habitants :

- 1 mairie ;
- 1 trésorerie ;
- 2 bureaux de Poste ;
- 1 antenne des ASSEDIC ;
- 2 antennes de la CPAM ;
- 1 commissariat de police.

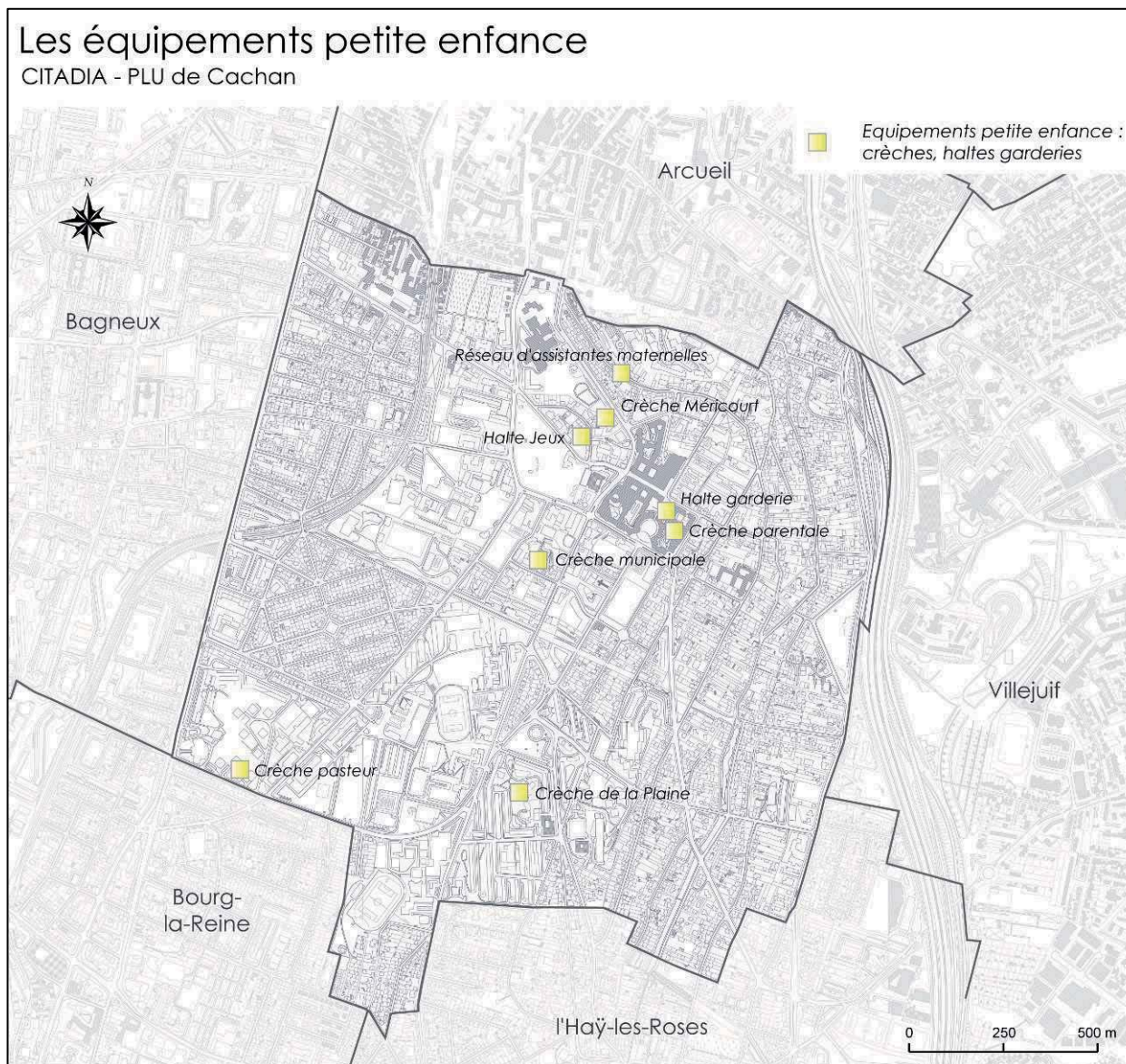


4.2. Équipements pour la petite enfance

La commune dispose de plusieurs structures complémentaires pour l’accueil et l’encadrement des très jeunes enfants, dès l’âge de 3 mois :

- 3 crèches départementales : Méricourt (50 berceaux), La Plaine (80 berceaux) et Pasteur (60 berceaux) ;
- 1 crèche municipale « Chat Botté » (40 berceaux) ;
- 1 crèche parentale « Jeu Mais Mère Veille » (12 berceaux) ;
- 1 halte-garderie « La Marelle » (20 berceaux) ;
- 1 halte-jeux pour les enfants de 1 à 3 ans ;
- un réseau d’assistantes maternelles (RAM) à domicile.

Bien qu’importante (4^{ème} commune la mieux équipée du département), l’offre en berceaux ne permet pas de répondre à toutes les demandes. Le rajeunissement de la population constaté entre 1999 et 2006 induit une demande croissante et de nouveaux besoins à satisfaire. Néanmoins, la commune a atteint son quota d’offre et ne peut plus obtenir d’agrément du Département pour en aménager davantage.



4.3. Équipements scolaires

- Écoles maternelles

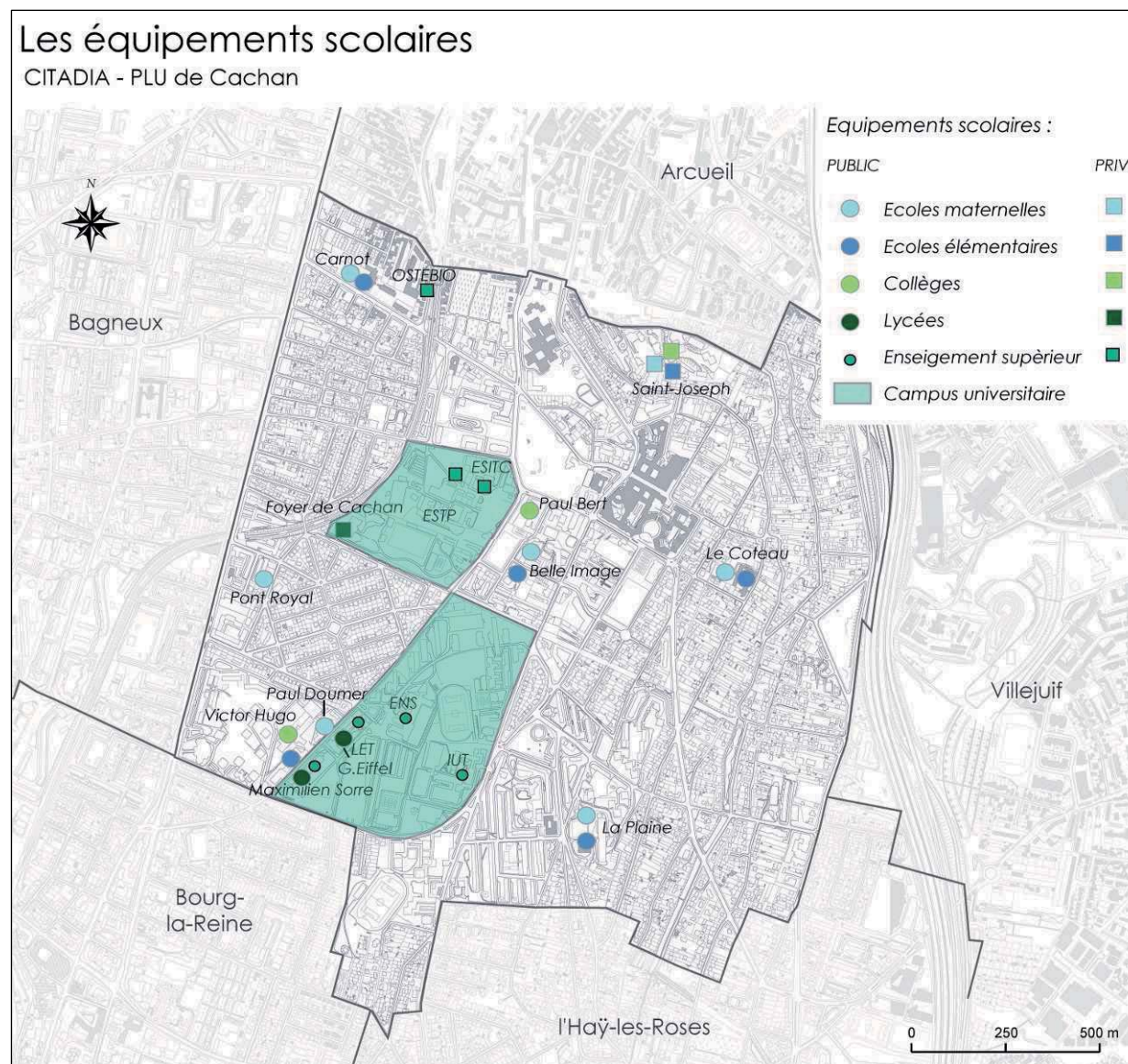
Enseignement public

Cachan compte six écoles maternelles publiques réparties sur le territoire communal :

Effectifs maternels comparés 1998 - 2009						
	Nombre de classes		Capacité	Effectif total		Variation des effectifs 1998-2009
	1998	2009		1998	2009	
Belle Image	5	8	240	143	210	+46,8%
Carnot	6	6	180	175	155	-11,4%
Coteau	8	8	240	223	222	-0,9%
La Plaine	10	10	300	270	267	-1,2%
Paul Doumer	5	5	150	129	130	+0,3%
Pont Royal	5	5	150	127	129	+1,6%
Total	39	42		1 067	1 113	+4,3%

Source : Ville de Cachan, 10/09/2009

En 10 ans, les effectifs des écoles maternelles ont augmenté (+4,3%), notamment à l'école Belle Image. En effet, elle a accueilli 3 classes supplémentaires, avec une augmentation des effectifs de 46,8% entre 1998 et 2009.



Ces six écoles maternelles ont une capacité totale de 1 260 élèves.

Enseignement privé

Le groupe scolaire privé Saint-Joseph complète l’offre avec ses 3 classes de maternelles.

- Les écoles élémentaires

Enseignement public

La commune compte cinq écoles élémentaires publiques.

Effectifs élémentaires comparés 1998-2009						
	Nombre de classes banales		Capacité	Effectif total		Variation des effectifs 1998-2009
	1998	2009		1998	2009	
Carnot	9	11	330	237	272	+14,7%
Belle Image	9	12	360	321	314	-2,8%
Coteau	12	14	420	312	374	+19,8%
La Plaine	14	14	420	357	343	-3,9%
Paul Doumer	15	12	360	285	273	-4,3%
Total	59	63		1 422	1 576	+10,8%

Source : Ville de Cachan, 10/09/2009

Les effectifs des écoles élémentaires ont augmenté de 10,8% entre 1998 et 2009. Les écoles Carnot, Coteau ont vu leurs effectifs croître, contrairement aux écoles Belle Image et La Plaine et Paul Doumer.

Les écoles Coteau, La Plaine et Paul Doumer accueillent 29 élèves en CLIS (classes d’intégration scolaire) et 6 enfants sont accueillis en CLAD (aux écoles La Plaine et Paul Doumer).

Enseignement privé

Le groupe scolaire privé Saint-Joseph compte 11 classes élémentaires (2 classes par niveau du CP au CM2 et 1 CLIS).

- Les collèges

La commune accueille :

- 2 établissements publics : le collège Paul Bert (548 élèves à la rentrée 2008 pour un collège de 500 places) et le collège Victor Hugo (373 élèves à la rentrée 2008 pour un collège de 900 places) ; ce déséquilibre est dû au nombre de dérogations demandées du collège Victor Hugo vers le collège Paul Bert et accordées par l'Inspection d'Académie.
- 1 établissement privé : le collège Saint-Joseph (13 classes), le collège foyer des PTT ayant fermé à la fin de l’été 2008.

- Les lycées

Enseignement public

Deux lycées publics sont implantés à Cachan : le lycée d’enseignement général et technologique Maximilien Sorre, le lycée Gustave Eiffel.

Enseignement privé

La commune compte également 1 établissement privé : le Foyer de Cachan

- Enseignement supérieur

La commune de Cachan constitue un pôle universitaire d’importance à l’échelle de la région Ile de France. Elle offre de nombreuses formations diversifiées.

Les lycées Gustave-Eiffel et Maximilien Sorre proposent des formations post-bac :

- brevets de technicien supérieur (BTS) productique, mécanique et automatismes industriels, électronique, étude et réalisation d’outillage au lycée Gustave-Eiffel ;
- BTS comptabilité et gestion, assistant de direction, assistant trilingue, économie sociale et familiale, analyses biologiques, informatique développeurs et réseaux, commerce international au lycée Maximilien Sorre ;
- Formations de niveau bac+3 au lycée Maximilien Sorre également : préparation aux concours administratifs et classes préparatoires des grandes écoles, formation HEDAM (Higher European Diploma in Administrative Management), DECF et DESCF (comptabilité et finance), CESF (conseiller en économie sociale et familiale), ACCi (année complémentaire de commerce international).

La commune de Cachan bénéficie également de la présence de plusieurs formations universitaires :

- l’IUT rattaché à l’université Paris-Sud 11 (génie électrique et informatique industrielle, génie mécanique et productique) : plus de 1 100 étudiants en 2008 ;

- l’Ecole Normale Supérieure de Cachan : 2 350 étudiants et 650 enseignants répartis sur le campus de Cachan et celui de Rennes ;
- l’Ecole Spéciale des Travaux Publics, du Bâtiment et de l’Industrie : près de 3 000 étudiants répartis entre le campus de Paris et celui de Cachan ;
- l’Ecole supérieure d’ingénieurs des travaux de la construction de Cachan (ESITC) ;
- l’Ecole d’ostéopathie et de biomécanique appliquées (OSTEOBIO) ;
- formation permanente : antenne du CNAM

4.4. Équipements péri et extra-scolaires

- accueil de loisirs maternels (3-6 ans)

Les centres de loisirs maternels sont installés dans les 6 écoles maternelles de la commune.

Les centres de loisirs maternels	
Nom de la structure	Effectifs moyens accueillis (loisirs sans hébergement ALSH)
Accueil de loisirs Carnot	25 à 38
Accueil de loisirs Pont Royal	19 à 30
Accueil de loisirs Paul Doumer	19 à 36
Accueil de loisirs La Plaine	29 à 49
Accueil de loisirs Coteau	31 à 44
Accueil de loisirs Belle Image	60 à 80
Total	183 à 277

Source : Ville de Cachan, service jeunesse

Accueil :

- période scolaire : 7h30 à 8h30, 16h30 à 18h30, (Mercredi : 7h30 à 18h30),
- vacances scolaires : 7h30 à 18h 30 (1 accueil sur 2 ouvert, fonctionnement en binôme).

- accueil de loisirs élémentaires (6-12 ans)

Les centres de loisirs élémentaires	
Nom de la structure	Effectifs moyens accueillis (loisirs sans hébergement ALSH)
Accueil de loisirs Belle Image	90 à 140
Accueil de loisirs La Plaine	43 à 64
Total	133 à 204

Source : Ville de Cachan, service jeunesse

L’ouverture d’un 3^{ème} centre d’accueil à Carnot est effective depuis la rentrée 2008.

Accueil :

- période scolaire le matin de 7h30 à 8h30, le mercredi de 7h30 à 18h30,
- pendant les vacances scolaires de 7h30 à 18h30.

- accueil des pré-ados (12-15 ans)

Les centres de loisirs pré-ados	
Nom de la structure	Effectifs moyens accueillis (loisirs sans hébergement ALSH)
Accueil de loisirs Dim’Ados	15 à 20 enfants Fonctionne uniquement pendant les vacances scolaires

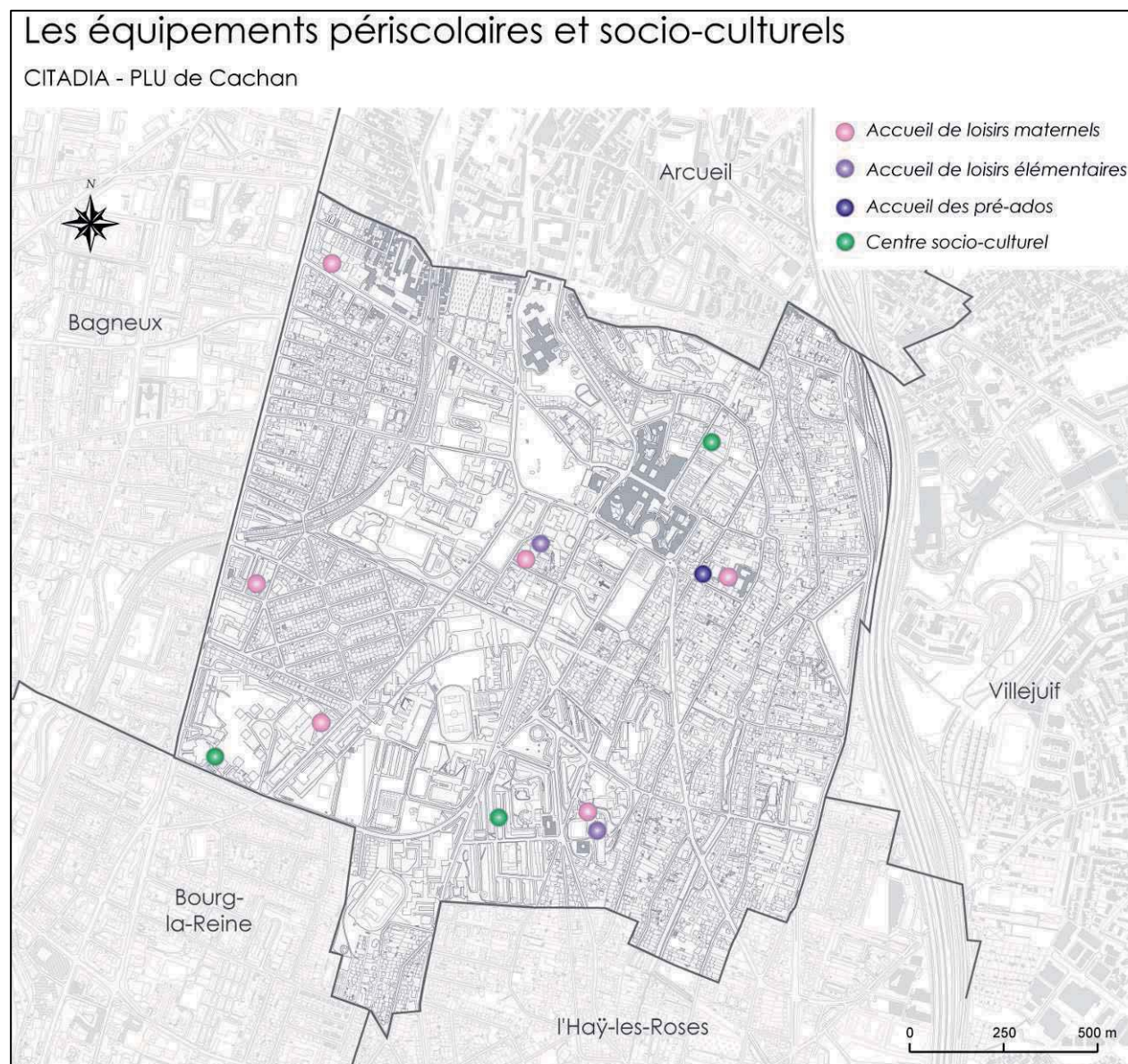
Source : Ville de Cachan, service jeunesse

Accueil : pendant les vacances scolaires de 7h30 à 18h30.

- accueil des centres socio-culturels

L'accueil des 3 centres socio-culturels fonctionne le mercredi, le samedi après-midi, et pendant les vacances scolaires.

- CSC Maison Cousté : 6-12 ans et 12-16 ans
- CSC Lamartine : 6-12 ans et 12-16 ans
- CSC La Plaine : 6-12 ans et 12-16 ans

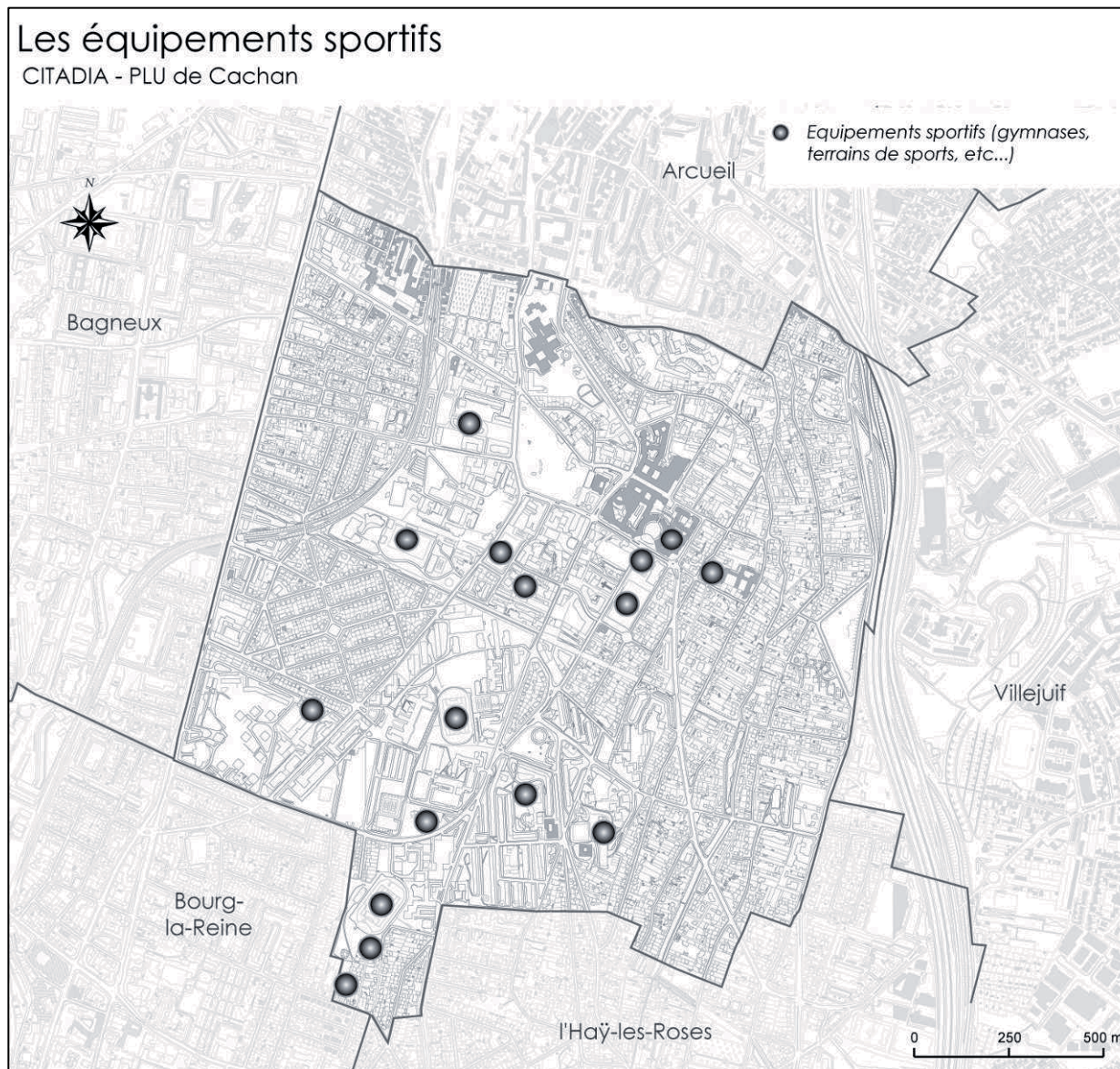


4.5. Équipements sportifs

La commune de Cachan bénéficie d’un bon niveau d’équipements sportifs.

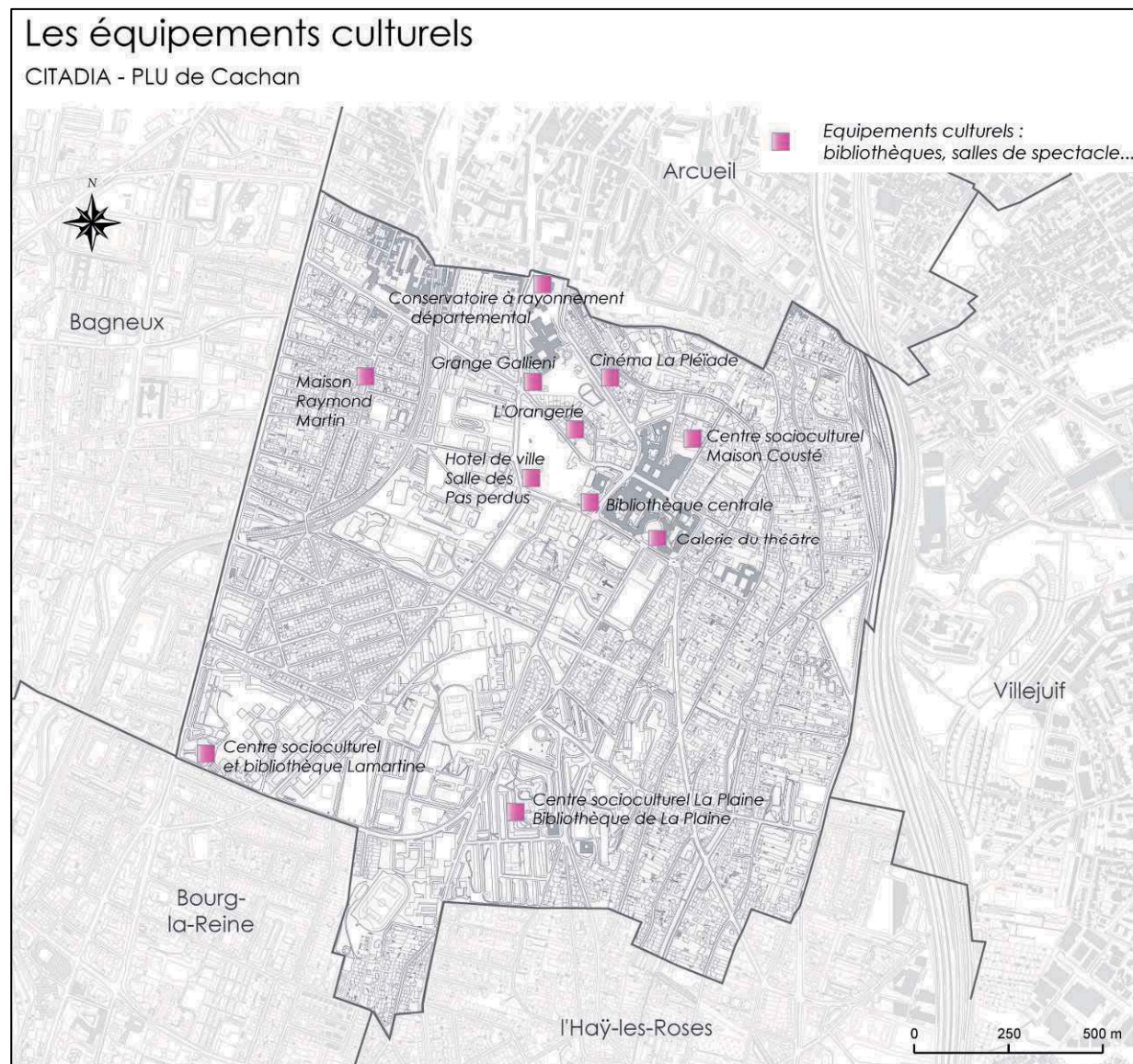
Les équipements sportifs	
Équipement	Activités pratiquées
Piscine municipale	Natation, canoë, kayak, plongée
Stade Dumotel	Football
Complexe Léo Lagrange	Football, athlétisme, musculation, arts martiaux, escalade, escrime, tennis
Gymnase Victor Hugo	Basket-ball, badminton, handball, volley-ball, futsal, arts martiaux
Gymnase Plaine	Basket-ball, badminton, handball, volley-ball, futsal
Gymnase Belle Image	Danse, gymnastique, activités de forme et de santé, escrime
Salle de tennis de table	Tennis de table
Salle de billard	Billard
Mini-club de la Prairie	Danse, activités de forme et de santé
Mini-club du Coteau	Danse, activités de forme et de santé
Salle d’arts martiaux Le Marché	Salle en travaux, activités en cours de redéfinition
Salle de billard	Billard
Plateau Gustave Courbet	Basket, handball, football, pétanque
Piste de bicross et skate du jardin Simonnin	BMX, rollers, skate
Plateau Georges Vigor	Pétanque, tennis de table
Terrain de pétanque	Pétanque
Parcours sportif	Course, activités de forme et de santé

Source : Ville de Cachan



4.6. Équipements culturels

Équipement	Capacité d'accueil	Activités
L'orangerie	200	Expositions et spectacles vivants
théâtre	650	Un projet d'une 2ème salle est actuellement à l'étude (200 à 250 places supplémentaires)
conservatoire	700 élèves	A rayonnement départemental : école de musique, de danse et d'art dramatique
cinéma La Pléiade	784 places	3 salles d'une capacité de 474, 130 et 180 places. 115 255 personnes l'ont fréquentés en 2006
bibliothèque	4 245 inscrits en 2007	3 bibliothèques : la bibliothèque discothèque centrale, la Plaine, et La martine. La bibliothèque La Plaine fait l'objet d'un projet d'extension (livraison automne 2009)
Grange Gallieni	200 personnes accueillies	2 concerts sont organisés chaque année, activités associatives
3 centres socio culturels	1 115 adhérents et 2 765 usagers	Les trois centres : La Plaine, Lamartine et la Maison Cousté
La maison des jeunes et des loisirs		Locaux mis à la disposition des différentes associations



4.7. Tissu associatif

Le tissu associatif cachanais est très développé. Plus de 450 associations sont recensées dans la commune et concernent des domaines aussi variés que la solidarité internationale, le développement économique et l’emploi, l’entraide et le secours, les anciens combattants, la santé et la solidarité, la culture, les sports et les loisirs, etc.

Les équipements et lieux associatifs sont :

- maison des associations
- maison des solidarités
- annexe du CSC Lamartine (175 rue Aristide Briand)
- annexe du CSC La Plaine (salle du marché, salle Courbet)

4.8. Equipements culturels

- 2 églises
- 1 mosquée
- 1 synagogue
- 2 églises réformées

4.9. Équipements de santé

- un centre médico-social Georges Grün propose des consultations de médecine générale et de spécialistes (allergologie, angio-phlébologie-doppler, cardiologie, dermatologie, gynécologie, kinésithérapie, ophtalmologie, orthodontie, oto-rhino-laryngologie, radiographie-échographie, rhumatologie et soins dentaires) ;
- un centre médico-psychologique ;
- un centre de planification et d’éducation familiale ;
- un service de SIAD (soins infirmiers à domicile).

Les professionnels de la santé à Cachan : densité pour 10 000 habitants			
Professions	Cachan	Val-de-Marne	Ile-de-France
Médecins généralistes	6,5	9,8	10,9
Médecins spécialistes	7,3	9,4	12,4
Chirurgiens dentistes	5,1	6,1	7,4
Infirmiers	0,7	4,6	5,9
Masseurs-kinésithérapeutes	4,4	7,4	8,4
Pédicures-podologues	1,1	2	2,3
Orthophonistes	2,5	2,5	2,6

Source : Ministère de la Santé, DREES

La densité médicale à Cachan est inférieure à celle constatée à l’échelle du département et de la région. Le déficit est important pour les infirmiers : 0,7 infirmier pour 10 000 habitants contre 4,6 dans le département et 5,9 dans la région, malgré la présence d’un cabinet d’infirmiers sur la commune.

4.10. Synthèse et enjeux « équipements »

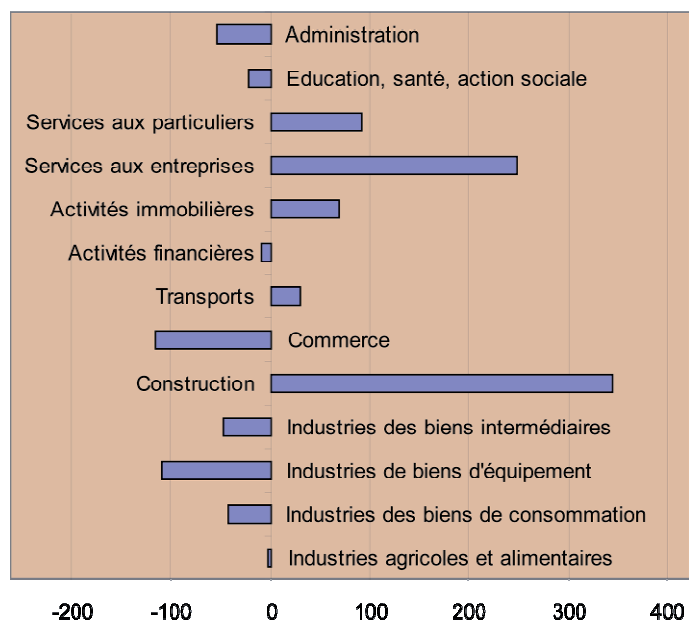
Thématique	Potentialités	Contraintes	Enjeux
Equipements	<ul style="list-style-type: none"> • Une offre en équipements diversifiée et répartie de manière homogène sur le territoire • Des activités destinées à toutes les tranches d’âges • Un tissu associatif développé et actif • Des projets en cours : une deuxième salle de théâtre, 2 courts de tennis couverts en 2009 (Léo Lagrange, gymnase Dumotel), espace jeunesse • Signature de la "charte Handicap" pour la bibliothèque centrale, le CSC La Plaine, le gymnase Léo Lagrange • Un pôle universitaire 	<ul style="list-style-type: none"> • Une demande toujours présente de places en crèche • Difficulté d’accueil des personnes en situation de handicap dans les équipements publics et privés 	<ul style="list-style-type: none"> → Conserver les possibilités d’extension des équipements → Mettre en œuvre la Charte du Handicap → Renforcer les modes de garde de la petite enfance

5. ANALYSE ÉCONOMIQUE

La CAVB est dotée de 73 626 emplois en 2006 et compte 6 000 entreprises organisées en pôles d’activité principalement tournés vers le tertiaire, la recherche, l’activité médicale et hospitalière. Le Nord du territoire de la CAVB accueille les bureaux et le Sud les activités plus consommatrices d’espace.

Cachan se caractérise par une forte proportion des activités tertiaires développée entre 1980 et 1990, grâce à la construction d’immeubles de bureaux et l’implantation de sièges de sociétés.

Evolution du nombre d'emplois par secteurs d'activité entre 2001 et 2006



Sources : UNISTATIS 2007

Le dynamisme immobilier des années 1980, et l’action conjointe de la municipalité et de promoteurs ont ainsi permis l’installation de quelques entreprises d’importance, telles que Chantelle, les Editions Lavoisiers, Efidis, SGS ou encore Motorola ou Cofathec.

5.1. Répartition par secteur d'activité

• Prestations de Services

Secteur privé

Le secteur des services aux entreprises et aux particuliers, représentant 69% des emplois salariés en 2006 (source Unistatis), est le premier employeur sur la commune. La proximité de nombreux pôles d’emplois (Hauts de Seine, Orly, Paris) et les bonnes conditions de desserte expliquent cette situation.

La commune accueille :

- le siège de SGS France (375 salariés) : leader de la certification de produits industriels et agricoles,
- Optium (150 salariés) : création et installation de logiciels pour les entreprises,
- GXS : logistique électronique, messagerie d’entreprise,
- Chantelle : création de lingerie,
- Cofathec : gestion des énergies, grands projets, gestion, exploitation et maintenance des installations de chauffage, climatisation, ventilation, plomberie et réseaux.

Secteur public

La fonction publique accueille près de 40% des emplois présents sur la commune soit 3 687 emplois (source Unistatis 2007) répartis entre les services de la ville, l’Ecole Normale Supérieure et les autres administrations.

L’ENS confère à la ville un rôle central dans la vallée scientifique et technologique du Val de Bièvre, avec la présence de nombreux chercheurs.

Le secteur des prestations de services est en augmentation sur le territoire communal. 706 emplois créés entre 2001 et 2006, soit une augmentation de plus de 10% (source Unistatis 2007).

- Industrie et construction

Secteur industriel

Les emplois industriels sont peu nombreux à Cachan et représentent 6,6% de l’emploi total en 2006, contre 9,9% en 1999 (source : Insee).

Ce secteur est essentiellement composé de petites entreprises, dont le nombre moyen de salariés par entité est de 5,8. Il connaît des difficultés importantes : entre 2001 et 2006, le nombre d’établissements a diminué de près de 30%. Sur cette période, la commune n’a enregistré que 2 créations nettes.

Secteur de construction

Il est en baisse depuis les années 2000 malgré une hausse de la population et de la dynamique du logement. Le nombre d’établissements est passé de 91 à 82 sur la période 2001 et 2006, soit -10% (source : Unistatis). A l’inverse, le nombre d’emploi a fortement augmenté dans ce secteur (3 436 emplois en 2006 contre 3 155 en 1999, source Insee).

Évolution du nombre d’établissements dans l’industrie et la construction 2001-2006			
	2001	2006	Evolution en %
Industrie	88	63	-28,4%,
Construction	91	82	-9.9%

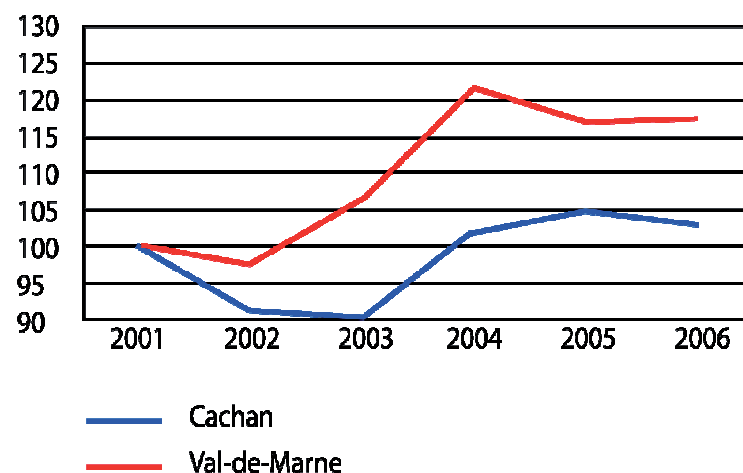
Sources : INSEE, REE (Sirène), Champ ICS - 2008

- Dynamisme et création d’entreprises

L’économie communale présente une croissance relativement importante du secteur des services qui compense une perte d’attractivité dans tous les autres domaines d’activité. En effet, le tissu économique semble fragilisé, notamment du fait de la petite taille des entreprises locales.

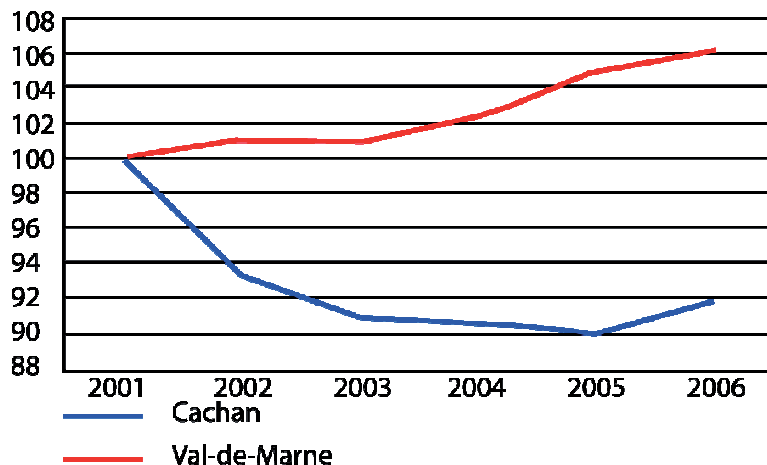
Le nombre d’implantations nouvelles d’entreprises sur la commune est faible en comparaison de la situation départementale.

Evolution des créations d’entreprises à Cachan et dans le Val-de-Marne entre 2001 et 2006 (Base 100 en 2001)



Sources : INSEE, REE (Sirène), Champ ICS - 2008

Evolution du nombre d'établissements économiques à Cachan et dans le Val-de-Marne entre 2001 et 2006 (Base 100 en 2001)



Sources : INSEE, REE (Sirène), Champ ICS - 2008

• Commerces

L'activité commerciale de Cachan se caractérise essentiellement par un tissu de commerces de proximité. Huit magasins d'alimentation et trois supermarchés viennent structurer une offre de dimension réduite, principalement dans le quartier de la Plaine, à proximité de la mairie et de la gare RER.

Entre 2001 et 2006, le nombre d'établissements a baissé de 25% et le nombre d'emplois dans le secteur est passé de 843 à 684 sur la même période (-18%).

La commune s'est fixée depuis quelques années un objectif de redynamisation de son tissu commercial. Les efforts portent notamment sur le soutien des commerces de proximité :

- aménagement en cours de 4 300m² de locaux dans le secteur Desmoulins,
- mise en valeur des commerces par un projet de requalification dans le secteur de la Plaine, citadelle.

Evolution du nombre d'établissements dans le commerce 2001-2006			
	2001	2006	Evolution en %
Etablissements	227	170	-25,4%,
Emplois	843	684	-18,8%

Sources : INSEE, REE (Sirène), Champ ICS - 2008

Deux documents permettent d'affiner l'analyse du tissu commercial de Cachan : d'une part le Schéma de développement commercial du Val de Marne et d'autre part l'étude sur les orientations du développement commercial 2009-2014 réalisée en 2009 par Cercia pour le compte de la commune.

Le Schéma de développement commercial du Val-de-Marne

Il a été élaboré par un comité de pilotage sous la direction de la Préfecture du Val de Marne : la Direction Départementale de la Consommation et de la Répression des Fraudes (DDCCRF), la Direction Régionale de l’INSEE, la Délégation Régionale au Commerce et à l’Artisanat, la Chambre de Commerce et d’Industrie de Paris Val-de-Marne (CCIP-94), la Chambre des Métiers du Val-de-Marne, la Direction Régionale de l’Industrie, de la Recherche et de l’Environnement (DRIRE), la Direction Départementale de l’Équipement du Val-de-Marne (DDE-94).

Ce document s’appuie sur le diagnostic de l’appareil commercial du Val de Marne validé par l’Observatoire Départemental de l’Équipement Commercial le 8 octobre 2001.

Les conclusions de ce schéma révèlent un maillage équilibré et diversifié du département qui comprend 226 pôles commerciaux :

- 12 pôles structurants constitués de magasins de plus de 10 000m² ou de plus de 300m²,
- 60 pôles de centre-ville qui comprennent le commerce traditionnel de proximité et les moyennes surfaces commerciales,
- 151 pôles de quartier, organisés autour d’une épicerie ou d’un équipement commercial de moins de 300m²,
- 3 pôles intermédiaires, organisés autour d’un hypermarché ou d’un supermarché et d’une petite galerie marchande.

L’étude sur les orientations au développement commerciale (2009-2014)

Cette étude réalisée par Cercia Consultants précise que Cachan comprend un pôle de centre ville, des pôles de quartier et des pôles intermédiaires.

La commune est également soumise à l’aire d’influence de 2 centres commerciaux (Arcueil) et d’un supermarché Casino (Bagneux)

a) Vache noire (70 000 m² de GLA)¹

Ce centre possède un rayonnement régional. Ce site, accessible en voiture en 4 minutes à partir du centre ville de Cachan sera prochainement renforcé par la création d’un centre commercial et des loisirs de 50 000 m² (ZAC multi site des Portes d’Arcueil et de la Vache noire).

Bien que présentant un fort pouvoir attractif sur les ménages cachanais, l’offre de la Vache Noire en équipement de la personne, de la maison et des loisirs est en concurrence avec les grands centres commerciaux à vocation régionale du Sud de l’agglomération Parisienne. Elle ne concurrence pas celles des commerces cachanais qui sont plutôt orientées vers la proximité.

b) le Forum 20 (15 000 m² GLA)¹

Ce centre, accessible en voiture 4 minutes à partir du centre ville de Cachan, possède un rayonnement supracommunal. Il exerce un fort pouvoir attractif sur les dépenses banales et alimentaires des ménages cachanais résidant à l’Ouest et au Nord de la commune et des actifs de la RD 920.

¹ La GLA (Gross Leasing Area) correspond au cumul de la surface de vente, des espaces de circulation et de la surface de stockage. En fonction de son ampleur, il est possible de définir l’envergure d’un centre commercial désignant sa zone d’attraction potentielle.

A l’échelle communale, Cachan présente une offre fortement multipolarisée, répartie sur :

- centre-ville,
- RD920 (ex RN20),
- secteur de la Plaine-Prairie,
- gare RER Arcueil-Cachan,
- gare RER Bagneux,

Sur les 263 cellules commerciales recensées par Cercia en janvier 2009, 215 étaient en activité soit un taux de vacance important de 19% (11% en Val de Marne).

Répartition de l’offre commerciale par type en 2002 et 2008		
	2002	2008
Hôtels / Cafés / Restaurants	17%	21%
Commerces et services automobiles	6%	4%
Agences	12%	15%
Services aux particuliers	13%	14%
Commerces non alimentaires	17%	14%
Commerces alimentaires	14%	13%
Locaux vacants	21%	19%

Source : Cercia, 2009

Cette fragilité est en partie expliquée par l’éclatement géographique des sites.

Le bilan des atouts et faiblesses du tissu commercial de Cachan a permis au cabinet Cercia d’identifier 10 enjeux et des pistes d’intervention :

- poursuivre les initiatives en faveur d’un développement soutenu de la population résidente de Cachan et de l’ensemble du volume des emplois offerts sur la ville ;
- favoriser la mise en œuvre du droit de préemption par la commune, des baux commerciaux ainsi que des fonds commerciaux et artisanaux sur des périmètres stratégiques définis ;
- lutter contre l’éclatement physique et l’absence de synergie sur les différentes polarités commerciales de la ville ;
- étudier l’intérêt d’un transfert du marché couvert vers le centre-ville ;
- diversifier l’offre commerciale du centre ville ;
- engager un processus de renouvellement urbain et de requalification globale par tranche des linéaires commerciaux bordant la RD920 ;
- améliorer globalement la lisibilité et la signalétique des sites commerciaux majeurs et renforcer l’offre en matière de stationnement ;
- mettre en place un outil de veille économique ;
- consolider les partenariats avec les structures collectives d’animations et de promotion du commerce et de l’artisanat en place ;
- engager la ville, si nécessaire, dans la mise en œuvre d’une politique de maîtrise foncière sélective, voire de portage transitoire de certains locaux commerciaux stratégiques ;

Ces enjeux globaux sont ensuite déclinés pour chacun des pôles commerciaux de Cachan en piste d’intervention (étape en cours d’arbitrage).

5.2. Parc immobilier professionnel

• Projets en cours

La commune et la CAVB ont relancé de nouveaux projets pour :

- permettre le développement de l’activité tertiaire
- redynamiser le commerce
- pérenniser les activités artisanales et industrielles locales.

Secteur Desmoulins

Ce secteur accueille à la fois des logements, des commerces, des bureaux, des industries et de l’artisanat. A ce jour il accueille déjà 64 entreprises. 8 000m² de bâtiments d’activités diverses et 4 300m² de commerces sont prévus.

ZAC du Coteau – secteur activités

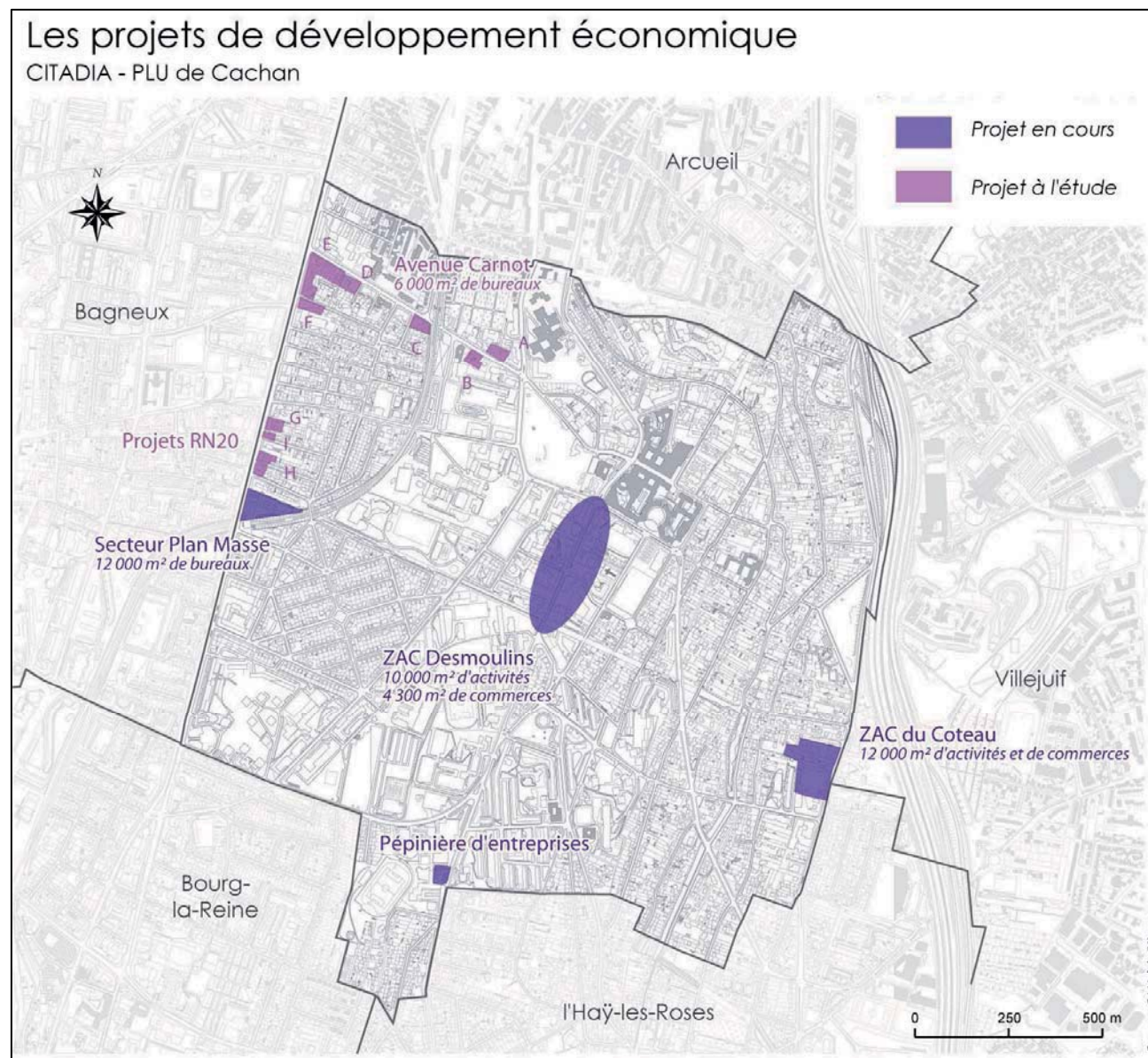
La ZAC du Coteau devrait accueillir des entreprises industrielles, artisanales, commerciales et tertiaires sur 12 000m² dédiés.

Périmètres d’études : Axe avenue Carnot et RD920

Différents périmètres d’études foncières ont été identifiés (A, B, C, D, E, F, G, H, I, J). Ces espaces sont dédiés à l’implantation de bureaux.

Secteur plan masse

Sur un terrain de 3 500m² en bordure de la RD 920 et au pied de la station « Bagneux Pont Royal » du RER, 12 000 m² de bureaux seront prochainement réalisés.



Les projets de développement économique				
Nom (et année de création)	Superficie	Destination	Etat de commercialisation	Nombre d’entreprises présentes
ZAC du Coteau (1991) – secteur activité	12 367 m ²	Artisanat Bureaux	En projet	
Quartier Desmoulins, secteur activité (1993)	140 288m ² , dont : <ul style="list-style-type: none"> • 8 500m² d’activité • 4 426m² de commerce 	Industrie Commerce Artisanat Bureaux Stockage	En projet	64
Secteur plan masse	12 000m ²	Bureaux	En projet	0
Avenue Carnot		Bureaux	A l’étude	0
RD920		Bureaux	A l’étude	0

Sources : CCI, Communauté d’Agglomération du Val de Bièvre

5.3. Synthèse et enjeux « économie »

Thématique	Potentialités	Contraintes	Enjeux
<p>Economie</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Un contexte économique intercommunal favorable (vallée scientifique, Cône Sud francilien de l’innovation défini dans le SDRIF) • Un secteur tertiaire en croissance • Un territoire bien relié par les transports en commun, bien situé par rapport aux infrastructures routières, autoroutières et aéroportuaires 	<ul style="list-style-type: none"> • Un centre ville où les commerces sont disséminés • Un secteur artisanal et commercial marqué par une baisse du nombre d’entreprises (comme observé à l’échelle nationale et locale) • Des disponibilités foncières de plus en plus rares 	<ul style="list-style-type: none"> → Permettre l’installation de nouvelles entreprises tertiaires → Redynamiser le commerce de proximité → Pérenniser les activités artisanales et tertiaires